

物件調書

物件番号 1

|  |   |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
|--|---|-----------------------------------|-----|---------------------------|------------------|--------------------|-------------|-----|
| 所在地  | 長野県須坂市墨坂南4丁目1918番1065   |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
| 住居表示   |   |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
| 土地   | 実測面積  | 448.55 m <sup>2</sup> (約 135.7 坪) |     | 地目                        | 宅地               | 形状                 | 略三角形の不整形地   |     |
|  | 公簿面積  | 448.55 m <sup>2</sup> (約 135.7 坪) |     |                           |                  |                    |             |     |
| 登記簿記載事項  | 登録簿   | 所有権に係る                            | 所有者 | 須坂市                       | 所有権以外の           | 無                  |             |     |
|  | 権利(甲区)  | 権利の種類                             | 所有権 | 権利(乙区)                    |                  |                    |             |     |
| 法令に基づく制限   | 用途地域  | 第一種低層住居専用地域                       |     |                           | 建ぺい率             | 50%                | 容積率         | 80% |
|  |   | 都市計画施設(都市計画道路、都市公園等)              |     |                           | 指定なし             |                    |             |     |
|  |   | 特別用途・その他の地域地区                     |     |                           | 指定なし             |                    |             |     |
|  |   | 防火・準防火地域                          |     |                           | 指定なし             |                    |             |     |
|  |   | 文化財保護法(埋蔵文化財包蔵地等)                 |     |                           | 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし |                    |             |     |
|  |   | 土砂災害危険箇所(土石流、急傾斜地崩壊、地すべり)         |     |                           | 指定なし             |                    |             |     |
|  |   | 土砂災害防止法(土砂災害警戒区域、同時警戒区域)          |     |                           | 指定なし             |                    |             |     |
|  | その他 須坂市景観を生かしたまちづくり条例による指定地区  |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
| 接面道路   | 位置  | 種類等                               |     | 道路幅員                      | 道路後退             | 接道幅(間口)            | 道路に対する敷地の高低 |     |
|  | 北側  | 舗装(市道屋部住宅団地6号線)                   |     | 約4.0m                     | 不要               | 約5.4m              | なし          |     |
| 私道の負担に関する事項  | 負担の有無   | なし                                |     | 負担の内容                     |                  |                    |             |     |
|  | 現況及び従前の利用状況   | 現況                                | 更地  |                           |                  |                    |             |     |
|  | 従前  | 市営住宅                              |     |                           |                  |                    |             |     |
| 供給処理施設の整備状況  |   |                                   |     | 備考                        |                  | 事業所名               |             |     |
|  | 電気  | 引込可                               |     |                           |                  | 中部電力パワーグリッド㈱ 長野営業所 |             |     |
|  | 上水道   | 引込可                               |     | 給水止水栓13mm1基(分担金の権利13mm1基) |                  | 須坂市水道局営業課          |             |     |
|  | 下水道   | 引込可                               |     | 取付管なし 受益者負担金未賦課           |                  | 須坂市水道局上下水道課        |             |     |
|  | ガス  | 都市ガス引込可                           |     |                           |                  |                    |             |     |
| 交通機関(物件からの直線距離)  | 鉄道  | 長野電鉄 須坂駅                          |     |                           | 北方へ              | 約                  | 1.6 km      |     |
|  | バス  | 長電バス 須坂屋島線メセナホールバス停               |     |                           | 北方へ              | 約                  | 0.3 km      |     |
| 公共施設(物件からの直線距離)  | 市役所   | 須坂市役所                             |     |                           | 北東方へ             | 約                  | 1.0 km      |     |
|  | 小学校   | 小山小学校                             |     |                           | 北東方へ             | 約                  | 0.9 km      |     |
|  | 中学校   | 墨坂中学校                             |     |                           | 北西方へ             | 約                  | 0.6 km      |     |
| 参考事項   | 物件の地域は須坂市景観計画の都市部地域に指定されており、工事について景観法に基づく届出が必要となる場合があります。   |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
|  | 東寄りの部分に南北にわたり高さ約0.5mの高低差があり、東側が約0.5m高く西方へ下り緩傾斜地となっています。   |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
|  | 敷地内へ乗り入れをする際に道路側溝へ蓋掛け(道路占用)が必要となります。  |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
|  | 物件は河川堤防沿いに位置するため、周囲に樹木や雑草が生育しています。これら樹木、雑草等の維持管理につきましては、お引き渡し後、落札者において実施していただくこととなります。                      |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
|  | 北東端に中部電力パワーグリッド株式会社所有電柱1本及び支線が設置されており、土地所有者へ年額3,000円の土地使用料が支払われています。  |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
|  | 物件は「市営住宅」敷地として利用していましたが、2024年12月に建物を解体しその後は更地として市が管理していました。建物解体の際、敷地内にある建物基礎を撤去していますが、そのほかの土地埋設物の調査はしていません。 |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
|  | 物件の地盤調査及び土壌調査は行っていません。  |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
| 物件の利用にあたっての改修費用等はすべて落札者の負担となり、利用に関する法令等諸手続きについては落札者が関係者と協議を行ってください。  |   |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |
| 物件調書と現況が相違する場合はすべて現況を優先し、物件は現状有姿で買主に引き渡します。落札者は物件調書等に記載の事項について、現況に符合しないことが判明してもこれを理由として代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。 |   |                                   |     |                           |                  |                    |             |     |